

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0572/2022					
Federführendes Amt:		Bau- u. Liegenschaftsamt							
gefertigt:									
Beratungsfolge		Datum		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
				Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss		04.10.2022							
Stadtrat		26.10.2022							

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47 "Wohnbaustandort Fohlenweide"

Sachverhalt/Problem:

Im Osten der Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt die Stadtverwaltung nördlich der „Marcellstraße“ und östlich der Straße „Große Wiese“ gemeinsam mit der Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerbst (BWZ) die Entwicklung eines neuen Wohnbaustandortes.

Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m § 12 BauGB aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung eines neuen Wohnbaustandortes und eine bedarfsgerechte Versorgung mit attraktiven Wohnbauflächen schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 110.000 m² und beinhaltet die in der Anlage 2 aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Zerbst, Flur 5.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Osten durch landw. Flächen
- im Norden durch landw. Flächen und den Biergraben
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Straße „Große Wiese“
- im Süden durch die Marcellstraße

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt weist für den Vorhabenstandort zum überwiegenden Teil Wohnbaufläche aus. Der Bereich des ehemaligen Sportplatzes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen. Im Rahmen einer vorangegangenen Abstimmung mit der unteren Genehmigungsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu erfolgen hat.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren.

Die im ISEK 2016 empfohlene Prüfung des gesamtstädtischen Wohnbedarfs (in Vorbereitung eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes) erfolgt derzeit im Rahmen der Erarbeitung einer Wohnflächenbedarfsanalyse durch ein qualifiziertes Planungsbüro.

Gemäß Punkt 18.7 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht für das geplante Vorhaben eine allgemeine Vorprüfungspflicht nach § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG.

Die zu entwickelnden Flächen innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich zum überwiegenden Teil im Besitz der Stadt Zerbst/Anhalt. Die bebauten Grundstücke entlang der Straßen „Marcellstraße“, „Fohlenweide“ und „Große Wiese“ befinden sich in Privatbesitz.

Zur Regelung der Kostenübernahme wird vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Investor abgeschlossen. Die für die Stadt entstehenden Kosten begrenzen sich auf die eigenen Personal- und Sachmittelkosten.

Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch ein von der BWZ beauftragtes Planungsbüro.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt den Beschluss über die Aufstellung des B-Plan Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“.

Finanzielle Auswirkungen

ja nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	

				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung des B-Plan Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“